

CSHG Renda Urbana FII

Abril 2020



Cota valor de Mercado ¹	Cota patrimonial ¹	Valor de Mercado do Fundo ¹	Nº de cotistas	Rendimento
R\$ 115,40	R\$ 107,71	R\$ 1,12 bilhão	38.172	R\$ 0,68 por cota
ABL ¹ Total	Dividend Yield ¹	Retorno Mensal ¹	Vacância Física ¹	Vacância Financeira ¹
241 mil m ²	7,1 %	7,0 %	0,0 %	0,0 %

Comentários do time de gestão

No mês de abril, foi possível verificar uma performance positiva do IFIX e Ibovespa, ajustando parte da grande correção que os índices haviam sofrido no mês anterior. No entanto, o mês também foi caracterizado por uma redução no volume médio de negociação. Enquanto a pandemia do novo Coronavírus (Covid-19) perdura e as medidas de isolamento social continuam se intensificando, pode-se notar o aumento da aversão ao risco dos investidores em virtude dos possíveis impactos econômicos e sociais gerados pela pandemia.

Ainda em abril, realizamos a Assembleia Geral Ordinária do Fundo, na qual foram aprovadas as contas e as demonstrações financeiras relativas ao exercício de 2019, bem como divulgamos a apresentação anual, a qual pode ser obtida neste [link](#).

Neste relatório, procuramos manter a organização estabelecida no relatório passado. Sendo assim, dividimos os comentários do time de gestão em quatro tópicos: **(1)** Resultados e Rendimentos; **(2)** Carteira e Mercado; **(3)** Resumo de Informações; e **(4)** Pipeline de novos negócios para o Fundo.

1. Resultados e Rendimentos

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2020 (30/04/2020).

Em relação ao fluxo de aluguéis do Fundo, 100% dos aluguéis cobrados foram recebidos integralmente, sendo que não houve nenhuma inadimplência ou diferimento de recebimentos. Este foi o primeiro mês após a 2ª Emissão de cotas do Fundo finalizada em dezembro do ano passado que tivemos praticamente 100% da receita contratada do Fundo pós processo de alocação dos recursos. Com isso, neste mês tivemos novamente o resultado do Fundo em linha com o dividendo mensal.

Assim, no mês de abril, mantivemos a distribuição em R\$ 0,68 por cota, devido a 3 fatores: (i) não houve nenhum impacto na apuração de resultados do Fundo a regime de caixa; (ii) já concluímos as negociações de diferimento que estavam em aberto no mês anterior; e (iii) apesar do impacto no curto prazo, nossa projeção continua sendo de manutenção sustentável do rendimento. No mês, o Fundo apresentou um resultado de R\$ 6,6 milhões (R\$ 0,68 por cota) e ao final do mês havia distribuído 96,5% do resultado apurado no semestre e detinha R\$ 2,0 milhões (R\$ 0,21 por cota) de resultado acumulado em períodos anteriores e ainda não distribuído.

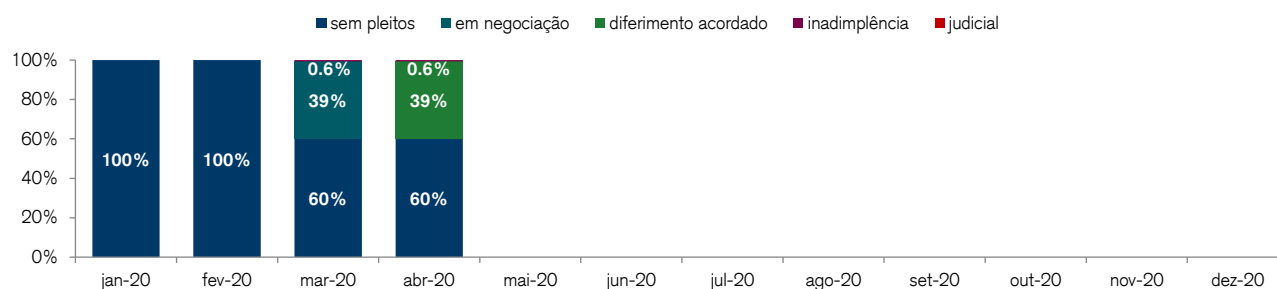
2. Carteira e Mercado

Devido ao isolamento social, o setor educacional continua atuando sem aulas presenciais e utilizando, como alternativa, principalmente os recursos de ensino à distância para manter as aulas e demais atividades. Por outro lado, o setor varejista ainda mostra-se resiliente diante da pandemia, dado que o fornecimento de alimentos e outros insumos para a população é considerado atividade essencial nesse momento de crise.

Durante o mês de abril, os inquilinos dos imóveis educacionais (que, em conjunto, representam 39% da receita contratada do Fundo) solicitaram a revisão de seus vencimentos de aluguel de curto prazo, a fim de fazerem frente aos efeitos adversos decorrentes da pandemia em suas atividades, que envolvem não só as restrições de uso dos imóveis locados pelo Fundo, como o aumento do custo para implantação de novos sistemas para o ensino à distância, bem como eventuais inadimplências de alunos e queda da demanda para novas matrículas.

Evolução do Status dos aluguéis contratados do Fundo

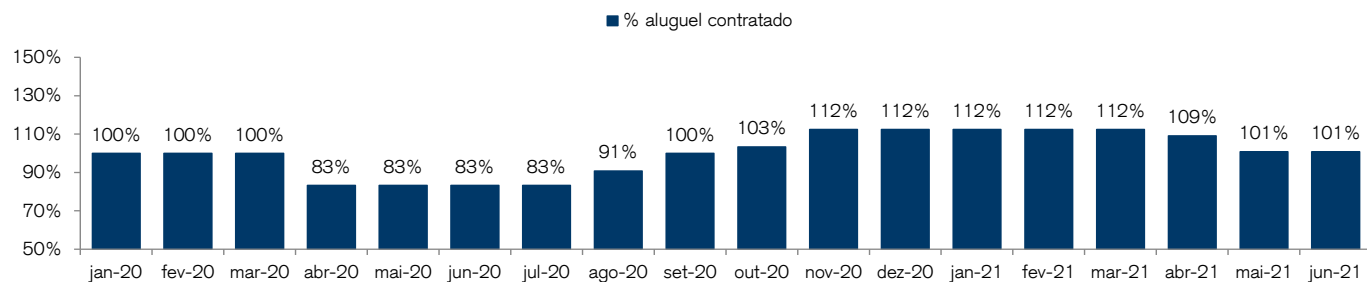
(% da receita contratada total)



Fonte: CSHG, em 30 de abril de 2020. ATENÇÃO: Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos, após apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

Assim, com foco permanente na preservação da renda do Fundo no médio e longo prazo, bem como na saúde financeira dos locatários e no estreitamento das relações de cooperação e parceria com os mesmos, a Administradora negociou o diferimento parcial dos pagamentos de todos os contratos com as companhias de educação locatárias do Fundo. Conforme destacado acima, a receita atual centrado dos imóveis educacionais representam atualmente 40% da receita total imobiliária, e, esses diferimentos por ora já acordados com os respectivos locatários, trará um impacto de 17% na receita contratada do Fundo, ou seja, a receita contratada para os meses a seguir (conforme mostra o gráfico % do aluguel contratado) será de 83% e esses 17% diferidos, estarão cobrados nos meses seguintes a partir de outubro de 2020, quando os locatários estão obrigados a pagarem estes diferimentos acordados. Ainda, há uma inadimplência acima apontada relativa aos estacionamento e lojas dos imóveis **Estácio Salvador** e **Santo Alberto**, que não pagaram os aluguéis no mês e não conseguimos ainda uma negociação.

Até o momento desse relatório, o Fundo será impactado pelos diferimentos até o aluguel agosto e começará a recebê-los a partir do aluguel outubro. Para exemplificar a curva desses acordos, apresentamos o gráfico abaixo da evolução do % do aluguel contratado acordado já impactado pelos atuais diferimentos:



Fonte: CSHG, em 30 de abril de 2020. Os dados acima não representam qualquer tipo de garantia ou promessa futura. O critério da Administradora foi utilizar como base aqueles contratos que tiveram algum tipo de confirmação de acordo por parte dos inquilinos após a apresentação dos termos pela Administradora. Vale ressaltar que pode haver atualização de valores de competências anteriores devido ao dinamismo das negociações e o alongamento da pandemia.

3. Resumo de Informações

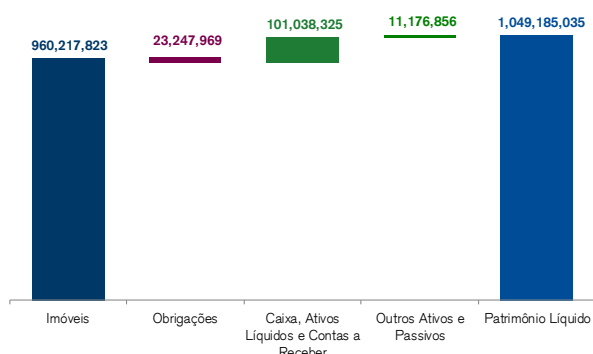
Com o objetivo de demonstrar os níveis de concentração por locatário, relacionamos abaixo todos aqueles que representam 5% ou mais da receita de locação contratada.

Locatário	Setor	% da receita de locação contratada
BIG	Supermercados	60,3%
Ibmec - YDUQS	Educação	15,2%
Estácio - YDUQS	Educação	11,4%
Anhembi Morumbi – Laureate	Educação	9,9%

Fonte: CSHG.

Abaixo apresentamos os valores atualizados da Composição da Cota Patrimonial e Tabela de Sensibilidade de Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado.

Composição da Cota Patrimonial



(Valores em reais: R\$)

Valor na carteira

Imóveis	960.217.823
Obrigações	(23.247.969)
Caixa, Ativos Líquidos e Contas a Receber ¹	101.038.325
Outros Ativos e Passivos	11.176.856
Patrimônio Líquido	1.049.185.035
Quantidade de cotas	9.740.679
Cota patrimonial	107,71

Fonte: CSHG

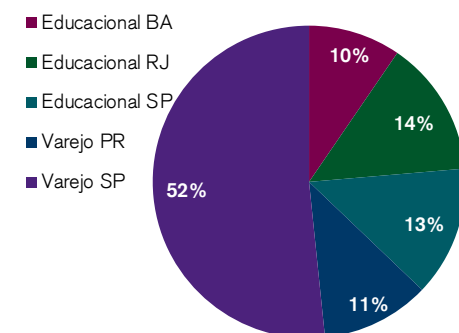
Das obrigações, o Fundo possui somente os custos de transação das últimas aquisições como ITBI e despesas jurídicas no valor aproximado de R\$ 18 milhões e uma parcela residual de R\$ 4,5 milhões da aquisição do edifício Santo Alberto em São Paulo-SP quando cumpridas determinadas condições resolutivas, conforme informado em Fato Relevante ([link](#)). Além disso, o fundo possui aproximadamente R\$ 6 milhões em fundos de investimento de renda fixa e R\$ 95 milhões em fundos de investimento imobiliário.

Sensibilidade - Atribuição de Valor aos Imóveis pelo Valor de Mercado

Cota Mercado (R\$)	75,40	96,94	107,71	118,48	140,03
% cota patrimonial	-30%	-10%	0%	10%	30%
(Valores em: R\$ mil por m²)					
HGRU (portfolio inteiro)	2,7	3,6	4,0	4,4	5,3
Educacional BA	1,9	2,5	2,8	3,1	3,7
Educacional RJ	11,3	15,0	16,8	18,7	22,3
Educacional SP	7,5	9,9	11,1	12,3	14,8
Varejo PR	3,1	4,1	4,6	5,0	6,0
Varejo SP	2,0	2,7	3,0	3,3	4,0

Fonte: CSHG

(% patrimonial dos ativos)



Lista de ativos

Educacional BA	Estácio Salvador
Educacional RJ	Ibmec
Educacional SP	Angélica – São Judas, Sto Alberto
Varejo PR	Sam's Club Atuba, Sam's Club Barigui
Varejo SP	BIG Indianópolis, Maxxi Joaquina Ramalho, Sam's Club Morumbi, BIG Granja Viana, BIG São Bernardo, Sam's Club Radial Leste, Sam's Club São José dos Campos e Sam's Club Campinas

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2020 (30/04/2020).

4. Pipeline de novos negócios para o Fundo.

A Administradora conta com um time dedicado à prospecção de novos negócios para os Fundos. Este time atua desde a originação do negócio, análise financeira e de mercado, negociações com vendedores e demais partes envolvidas até a efetiva aquisição ou venda de cada imóvel. Consequência dessa constante atuação, no último ano o time estudou mais de 70 oportunidades de negociação de ativos voltados para atividades de saúde, educação e varejo para o CSHG Renda Urbana FII. Uma vez originadas as oportunidades de negócio, o time analisa a qualidade dos ativos, inquilinos e contratos, decidindo os limites de preço e em quais negociações prosseguir, dedicando tempo e esforço em nome dos melhores interesses dos investidores.

No quadro abaixo, resumimos os valores envolvidos e *cap rates*¹ das negociações de ativos imobiliários que estão em curso no momento, de acordo com seu estágio de maturação. A tabela acompanha a ordem natural de uma negociação imobiliária, sendo que os números definidos como (i) “Em negociação” indicam o total de negócios estão em fase de negociações comerciais; (ii) “Em diligência / período de exclusividade” indicam o total de negócios em que já há consenso comercial, nos quais foi assinado um contrato de exclusividade ou opção de compra em favor do Fundo.

	Em negociação	Em diligência / período de exclusividade
Volume financeiro	R\$ 1,2 bilhão	R\$ 400 milhões
Cap Rates	8% a 12%	8,0% a 10,3%
Cap Rates (1º e 2º ano)	-	9,0% a 12,5%

Fonte: CSHG. Os valores indicados correspondem aos totais de todos os potenciais negócios em cada fase de aquisição, e não constituem promessa de performance da Administradora em relação à conclusão de cada uma das negociações.

Hoje o Fundo possui aproximadamente R\$ 400 milhões em negociações em fase de diligência ou em exclusividade, com dois vendedores distintos. A primeira trata-se de uma operação de *sale-and-leaseback* de um ativo imobiliário de perfil educacional localizado em São Paulo –SP. O segundo a possibilidade de compra de um ativo mobiliário que possui indiretamente 7 ativos varejistas locados em regime atípico em diferentes estados. Além disso, há nele 4 outros projetos para aquisição de operações de *sale-and-leaseback* com o *target* de rentabilidade de IPCA + 8,0% também locados para um grande varejista.

Os *cap rates*¹ apontados acima são com relação ao valor total pago pelo imóvel, porém o time de gestão buscará uma melhora desses valores nos primeiros anos da operação através do pagamento em parcelas a prazo dos ativos, que pode trazer o incremento descrito em **Cap Rates** (1º e 2º ano) a depender da condição acordada.

Setor dos ativos



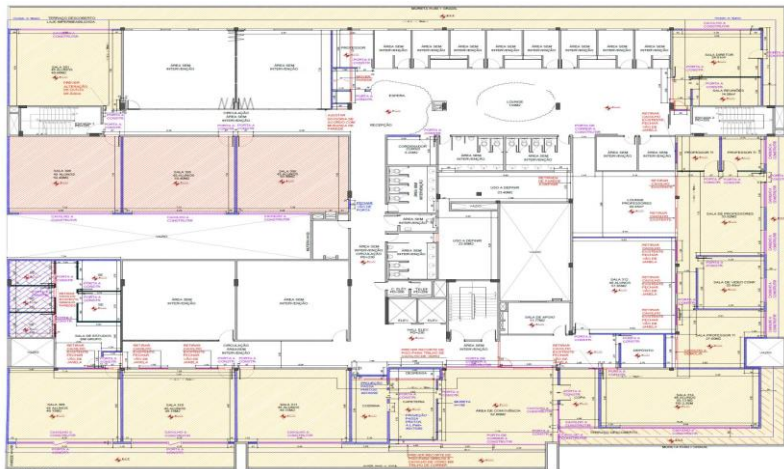
Tipologia dos contratos



Expansão da cobertura do ativo lbmec (à concluir): imagem da planta do projeto:

Sobre a obra de expansão do lbmec, o corpo de bombeiro já a aprovou. No momento, a inquilina aguarda o envio de um laudo, a ser elaborado pela construtora contratada para a condução da obra, constatando a situação *as-is*¹ do local e aprovação pelos bombeiros, para a liberação do Habite-se¹. Vale ressaltar que as aprovações podem atrasar devido a quarentena

Nova área construída.
Área reformada.



Fonte: CSHG

Expansão da cobertura: fotos da obra

Fachada principal



Fonte: CSHG

Espaço de Convivência



Sala de Diretor e Reunião



Fonte: CSHG

Lounge e Sala dos Professores

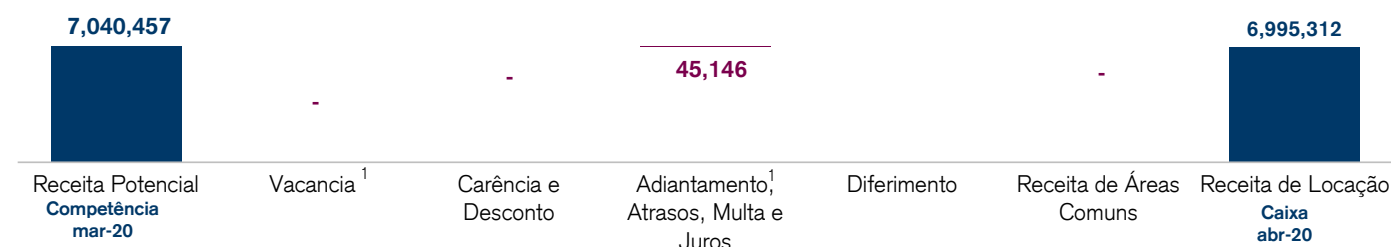


Composição do Resultado

(Valores em reais: R\$)	Abril de 2020	Março de 2020	2020	12 Meses
Receita de Locação ¹	6.995.312	5.481.258	23.291.761	31.472.687
Rendimentos Mobiliário ¹	646.992	1.606.134	7.108.497	8.559.837
Ganhos de Capital Bruto ¹	-	165.450	842.352	1.880.187
IR sobre Ganho de Capital	-	-	(144.435)	(332.293)
Total de Receitas	7.642.303	7.252.841	31.098.174	41.580.419
Despesas Imobiliárias ¹	(97.231)	(95.022)	(192.252)	(192.252)
Despesas Operacionais ¹	(914.338)	(784.892)	(3.475.094)	(5.197.661)
Total de Despesas	(1.011.569)	(879.914)	(3.667.346)	(5.389.914)
Resultado¹	6.630.735	6.372.927	27.430.828	36.190.505
Rendimento anunciado	6.623.662	6.623.662	26.494.647	34.744.647

Fontes: CSHG

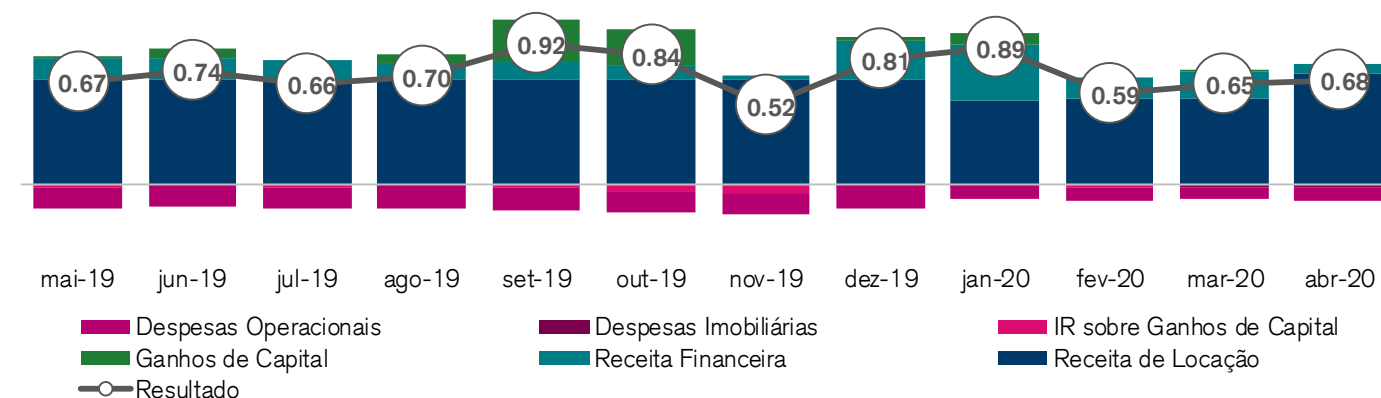
Receita de Locação (Valores em reais: R\$)



Fontes: CSHG

Resultado do Fundo por cota (Valores em reais: R\$)

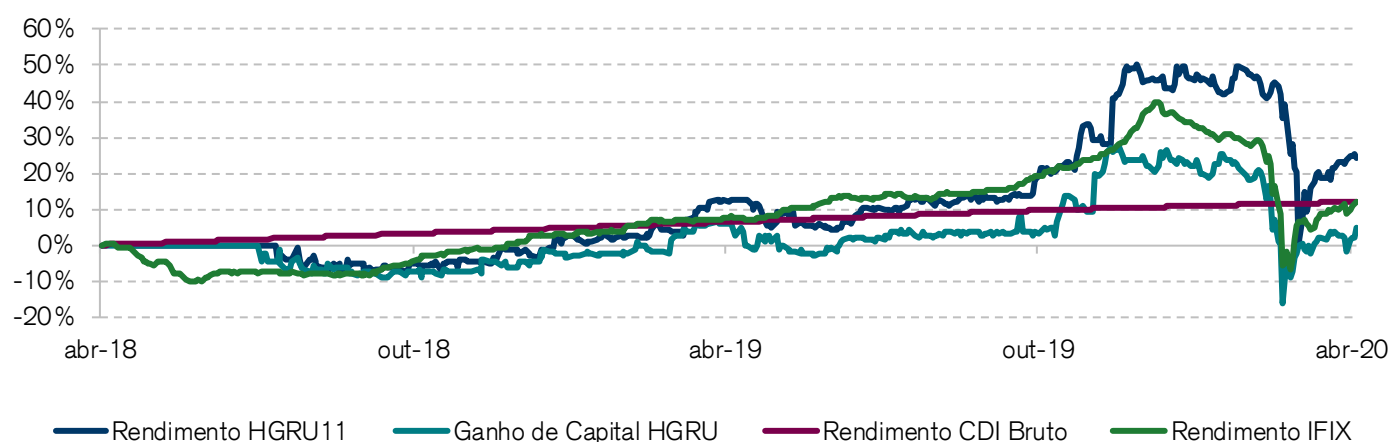
mai-19	jun-19	jul-19	ago-19	set-19	out-19	nov-19	dez-19	jan-20	fev-20	mar-20	abr-20
Rendimento distribuído											
0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,68	0,74	0,68	0,68	0,68	0,68
Saldo de resultado acumulado¹											
0,39	0,45	0,42	0,44	0,68	0,83	0,67	0,74	0,32*	0,23	0,21	0,21



Fontes: CSHG *Já inclui as novas cotas da 2ª Emissão

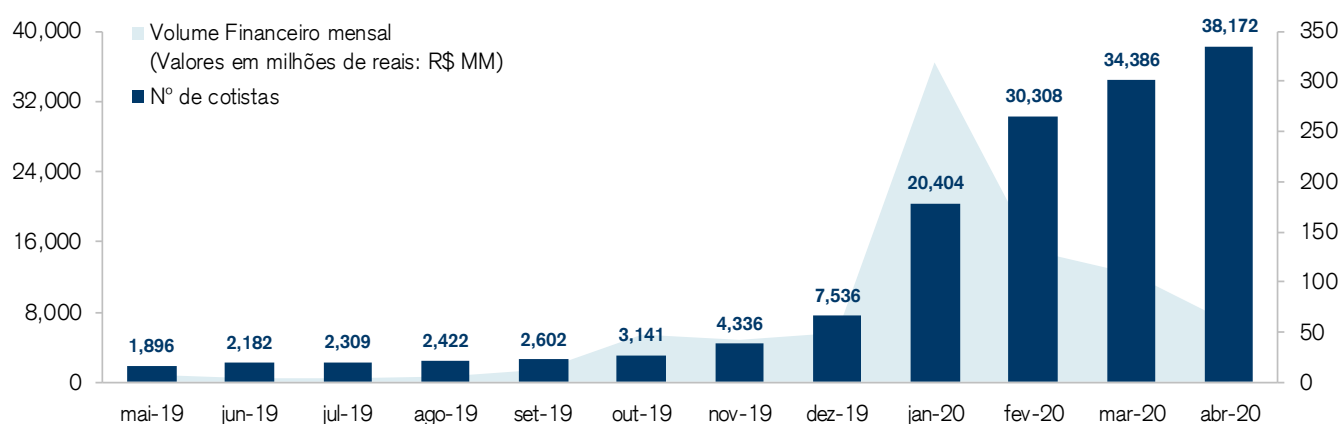
Rentabilidade

Tabela de rentabilidade ¹	Mês	Ano	12 Meses	Início
HGRU11 ¹	7,0%	-11,9%	12,8%	26,7%
IFIX	4,4%	-18,6%	3,8%	11,9%
CDI Bruto	0,3%	1,3%	5,2%	11,9%



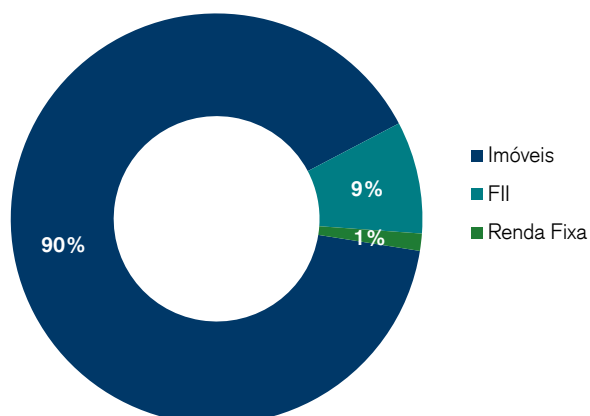
Liquidez

	Mês	Ano	12 Meses
Volume Financeiro mensal¹ (Valores em milhões de reais: R\$ MM)	60,2	618,0	792,1
Giro	5,5%	49,6%	64,5%
Presença em pregões	100%	100%	100%



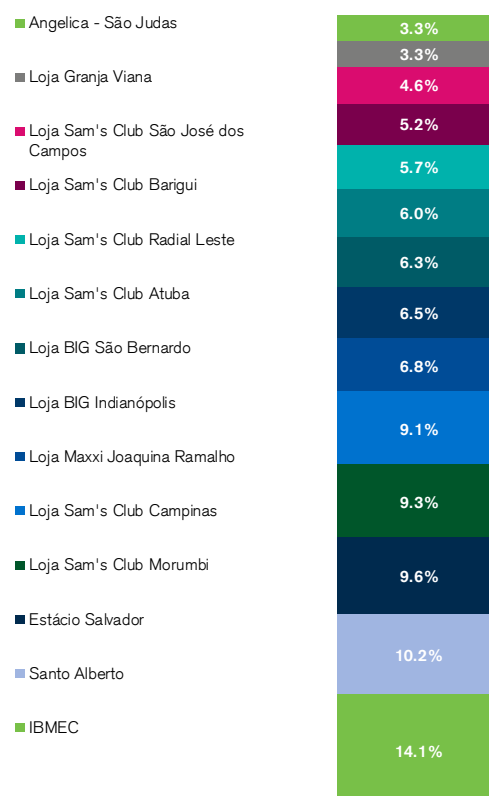
Carteira

Classe de ativos (% dos Investimentos)



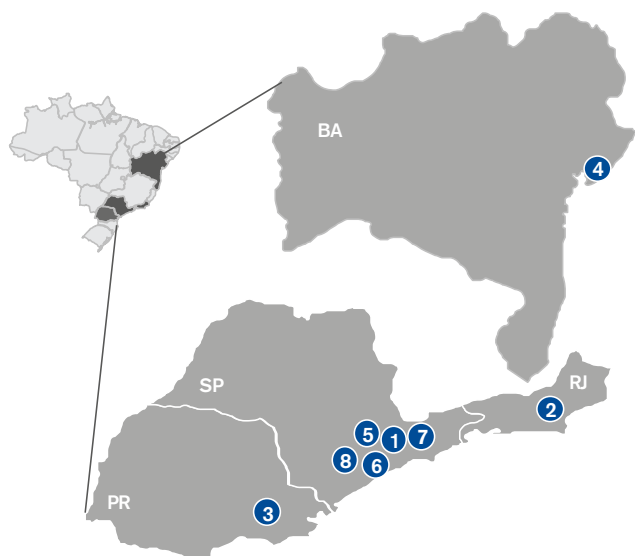
Fontes: CSHG

Empreendimentos (% dos Ativos Imobiliários)



Fontes: CSHG

Ativos Imobiliários

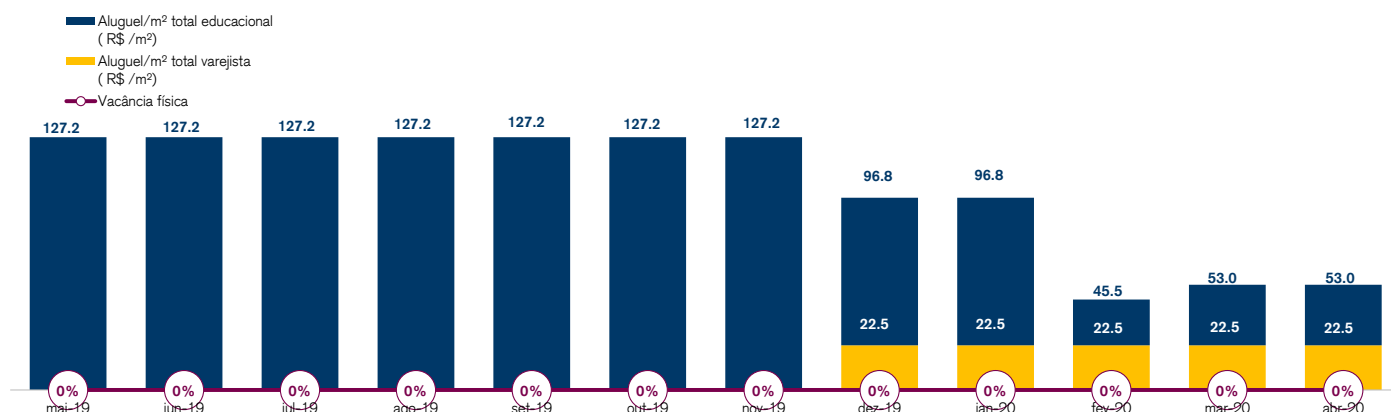


#	Localização	% Ativo Imobiliário
1	São Paulo	41.8%
2	Rio de Janeiro	14.1%
3	Curitiba	11.2%
4	Salvador	9.6%
5	Campinas	9.1%
6	São Bernardo	6.3%
7	São José dos Campos	4.6%
8	Cotia	3.3%

Fontes: CSHG.

Radiografia da carteira imobiliária

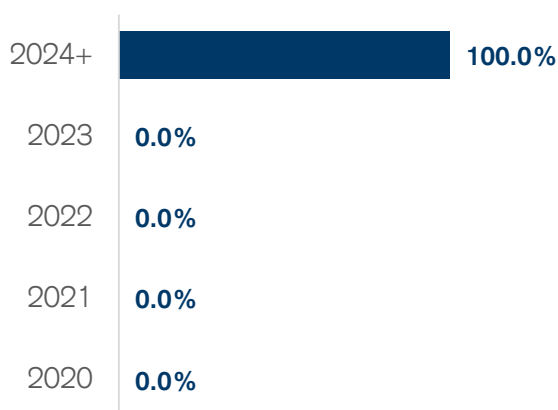
Evolução da vacância física e do aluguel médio mensal¹ por m²



Fontes: CSHG

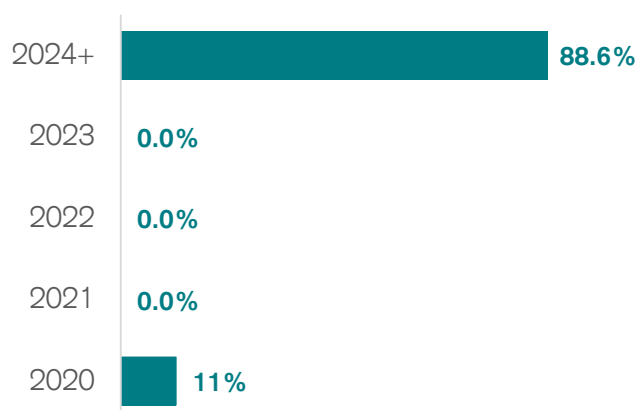
Vencimento dos contratos

(% da Receita Contratada)



Revisão dos contratos

(% da Receita Contratada)

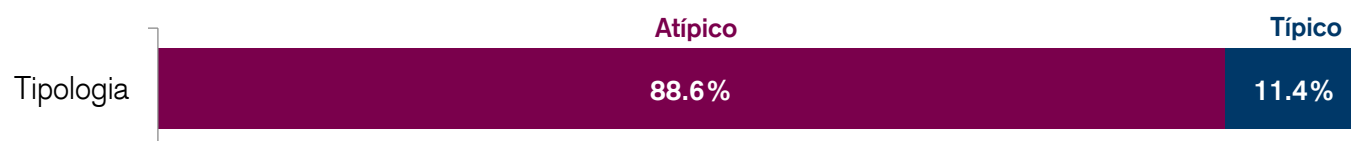


Índice de Reajuste (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Tipologia dos contratos (% da Receita Contratada)



Fonte: CSHG

Imóveis educacionais



IBMEC

Avenida Armando Lombardi, 940
Rio de Janeiro - RJ.

ABL: _____ 8.040 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Angélica – São Judas

Avenida Angélica, 2563
São Paulo - SP.

ABL: _____ 4.849 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Estácio Salvador

Rua Xingu, 179
Salvador - BA.

ABL: _____ 32.808 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Santo Alberto

Rua Quatá, 67
São Paulo - SP.

ABL: _____ 6.805 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Imóveis varejo



Loja BIG Indianópolis

Avenida Jabaquara, 2.979
São Paulo - SP.

ABL: _____ 24.345 m²

Área de Loja: _____ 7.653 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja Maxxi Joaquina Ramalho

Avenida Joaquina Ramalho, 340
São Paulo - SP.

ABL: _____ 29.640 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Morumbi

Av. Prof. Francisco Morato, 2.585
São Paulo - SP.

ABL: _____ 24.292 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja BIG Granja Viana

Rod. Raposo Tavares, 23.033
Cotia - SP.

ABL: _____ 24.235 m²

Área de Loja: _____ 7.004 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1



Loja BIG São Bernardo

Rua Mal Deodoro, 2.785.
São Bernardo do Campo - SP

ABL: _____ 24.511 m²

Área de Loja: _____ 12.639 m²

Locado: _____ 100%

Nº de locatários: _____ 1

Imóveis varejo



Loja Sam's Club Radial Leste

Rua Padre Adelino, 685
São Paulo - SP.

ABL: _____ 14.051 m²
Área de Loja: _____ 5.385 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club São José dos Campos

Av. Cassiano Ricardo, 1.993
São José dos Campos – SP.

ABL: _____ 7.549 m²
Área de Loja: _____ 5.451 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Campinas

Rod. D. Pedro I Km 132
Campinas - SP.

ABL: _____ 15.776 m²
Área de Loja: _____ 5.500 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Barigui

Rod. Curitiba Ponta Grossa Br. 277
Curitiba - PR.

ABL: _____ 13.565 m²
Área de Loja: _____ 5.177 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1



Loja Sam's Club Atuba

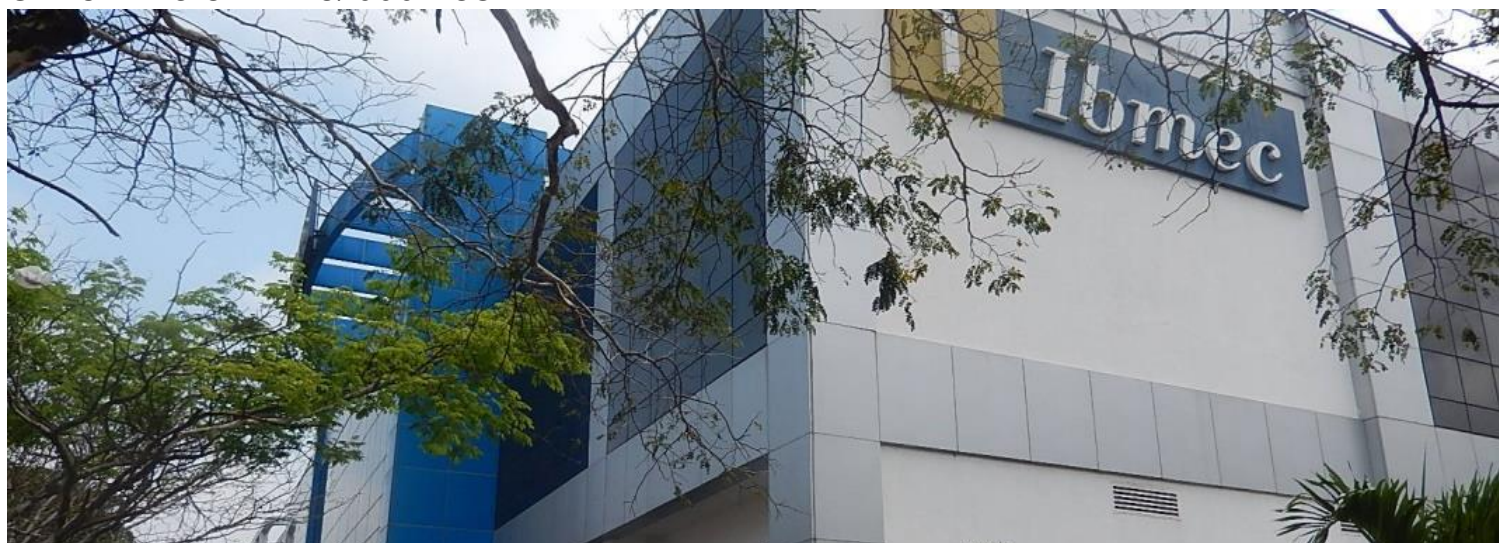
Rod Br 476 Est. Da Ribeira, 144
Curitiba - PR.

ABL: _____ 10.131 m²
Área de Loja: _____ 7.751 m²
Locado: _____ 100%
Nº de locatários: _____ 1

Deliberações das assembleias do mês

Data da Assembleia	Ativo	Matéria	Voto Proferido	Resultado da Matéria
28/04/2020	HGBS11	1	Aprovar	Aprovado

CSHG Renda Urbana
Fundo de Investimento Imobiliário – FII
CNPJ nº 29.641.226/0001-53



Objetivo do Fundo

O Fundo tem por objeto a exploração de empreendimentos imobiliários urbanos de uso institucional e comercial, que potencialmente gerem renda por meio de alienação, locação ou arrendamento, desde que atendam aos critérios de enquadramento e à política de investimentos do Fundo, sendo certo que o Fundo irá priorizar a aquisição de empreendimentos imobiliários institucionais ou comerciais que não sejam lajes corporativas, shopping centers ou da área de logística.

Patrimônio Líquido médio dos últimos 12 meses:

R\$ 517.014.823,22

Quantidade de Cotas : 9.740.679 cotas

Início das atividades

Abril de 2018

Escriturador

Itaú Corretora de Valores S.A.

Custodiante

Itaú Unibanco S.A.

Administradora

Credit Suisse Hedging-Griffo Corretora de Valores S.A.

Tipo Anbima - foco de atuação

FII Renda Híbrido – Gestão Ativa

Público-alvo

Investidores em geral

Taxa de administração:

0,7% ao ano sobre valor de mercado de negociação em bolsa do Fundo.

Taxa de performance:

20% do que exceder 5,5% ao ano da cota de integralização atualizada pelo IPCA.

Para mais detalhes consulte o Regulamento.

Ofertas concluídas

2 emissões de cotas realizadas

Código de negociação

HGRU11

¹Glossário

Termos e definições

Seção: Resumo do Fundo

Cota valor de mercado	Valor da cota no mercado secundário na data de fechamento do relatório.
Valor de mercado	Valor da cota valor de mercado multiplicado por todas as cotas do Fundo.
<i>Dividend Yield</i>	Termo em inglês representa a rentabilidade relativa dos rendimentos pagos aos cotistas do Fundo. Calculado pela divisão do rendimento anualizado sobre a cota valor de mercado.
Retorno mensal	Retorno considerando ganho de capital e rendimentos distribuídos.
Cota patrimonial	Representação do valor financeiro de uma cota dentro do patrimônio líquido do Fundo. (arredondada em duas casas decimais).
ABL	Abreviação de Área Bruta Locável. Refere-se ao espaço total na parte interna de um edifício que pode ser destinado à locação.
Vacância física	Compreende a porcentagem da área bruta locável vaga em m ² dentre a área bruta locável total do Fundo.
Vacância financeira	Compreende a porcentagem da receita de locação potencial das áreas vagas sobre a receita de locação total do Fundo.

Seção: Comentário da Gestão

<i>Cap Rate</i>	Jargão estrangeiro para índice de capitalização que é calculado como o aluguel anual do imóvel dividido pelo seu custo de aquisição.
<i>Pro-rata</i>	Proporcional ou rateado.
SPE	Sociedade de Propósito Específico.
<i>Built-to-suit</i>	Construção sob medida.
2ª Oferta	Oferta Pública de Distribuição Primária de Cotas da Segunda Emissão do CSHG Renda Urbana – Fundo de Investimento Imobiliário – FII.
<i>AS-IS</i>	Jargão estrangeiro para representar vistoria ou laudo de como, de fato, ficou o imóvel.
Habite-se	Certificado de Conclusão da Prefeitura.

Seção: Composição do Resultado

Receita de Locação	Compreende aluguéis, aluguéis em atraso e recuperações, adiantamentos, multas e receitas obtidas por meio da exploração das áreas comuns dos empreendimentos.
Rendimento Mobiliário	Compreende os ganhos com rendimento de fundos imobiliários, CRI, LCI, fundos de renda fixa líquidos de IR e lucro ou prejuízos advindos de SPEs.
Ganhos de Capital Bruto	Compreende o ganho de capital na venda de imóveis, fundos de investimento imobiliário, CRI e LCI brutos e outros ativos mobiliários.
Despesas Imobiliárias	Compreende despesas diretamente relacionada aos imóveis, tais como: condomínio, IPTU, taxas, seguros, energia, intermediações, entre outros.
Despesas Operacionais	Compreende despesas diretamente relacionadas ao Fundo, tais como taxa de administração, honorários jurídicos, assessoria técnica, assessoria imobiliária, contábil, taxas da CVM e B3, entre outros.
Resultado	Compreende os ganhos financeiros gerados pelo Fundo no período.
Saldo de resultado acumulado	Compreende os ganhos financeiros acumulados auferidos pelo regime caixa ainda não distribuídos pelo Fundo no período.
Receita Contratada	É a soma dos aluguéis contratados sem considerar vacância e descontos.
Vacância	Aluguel potencial da área vaga. (último aluguel contratado)

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2020 (30/04/2020).

Adiantamento, Atrasos, Multa e Juros	É a saldo no mês dos recebimentos de multas, juros e alugueis adiantados subtraído dos não recebimentos de alugueis não pagos no mês.
---	---

Seção: Rentabilidade

Tabela de Rentabilidade	A rentabilidade é calculada mediante o retorno da cota ajustada ou do número do índice no período em questão.
--------------------------------	---

Seção: Carteira

FII	Fundo de Investimento Imobiliário.
CRI	Certificado de Recebível Imobiliário.
LCI	Letra de Crédito Imobiliário.
Renda Fixa	Compreende a parte do patrimônio líquido aplicada em fundos de renda fixa e títulos públicos.

Seção: Radiografia da carteira imobiliária

Aluguel médio mensal	É a média da receita contratada por área bruta locável
-----------------------------	--



Atendimento a clientes
list.imobiliario@cshg.com.br

Ouvidoria
 DDG: 0800 77 20 100

Este material foi preparado pela Credit Suisse Hedging-Griffo ("CSHG"), tem caráter meramente informativo e foi desenvolvido para uso exclusivo dos cotistas dos Fundos geridos pela CSHG para fins de informação sobre as perspectivas e análises efetuadas pela área de gestão dos Fundos mencionados. Este material não deve ser entendido como análise de valor mobiliário, material promocional, solicitação de compra ou venda, oferta ou recomendação de qualquer ativo financeiro ou investimento ou sugestão de alocação ou adoção de estratégias por parte dos destinatários. As informações se referem às datas mencionadas e não serão atualizadas. Este material foi preparado com base em informações públicas, dados desenvolvidos internamente e outras fontes externas. A CSHG não garante a veracidade e integridade das informações e dos dados, tampouco garante que estejam livres de erros ou omissões. Os cenários e as visões apresentadas podem não se refletir nas estratégias de outros Fundos e carteiras geridas pela CSHG. Este material apresenta projeções de retorno, análises e cenários feitos com base em determinadas premissas. Ainda que a CSHG acredite que essas premissas sejam razoáveis e factíveis, não pode assegurar que sejam precisas ou válidas em condições de mercado no futuro ou, ainda, que todos os fatores relevantes tenham sido considerados na determinação dessas projeções, análises e cenários. Projeções não significam retornos futuros. Os retornos projetados, as análises, os cenários e as premissas se baseiam nas condições de mercado e em cenários econômicos correntes e passados, que podem variar significativamente no futuro. As análises aqui apresentadas não pretendem conter todas as informações relevantes e, dessa forma, representam uma visão limitada do mercado. A CSHG não se responsabiliza por danos oriundos de erros, omissões ou alterações nos fatores de mercado. A rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos (FGC). Leia o Regulamento antes de investir. É vedada a cópia, distribuição ou reprodução total ou parcial deste material sem a prévia e expressa concordância da CSHG.

Rentabilidade obtida no passado não representa garantia de resultados futuros. A rentabilidade divulgada não é líquida de impostos. Fundos de investimento não contam com garantia do Administrador, do Gestor, de qualquer mecanismo de seguro ou do Fundo Garantidor de Créditos ("FGC"). Leia o Regulamento e o Prospecto antes de investir, em especial a seção fatores de risco. ¹Termos e definições no Glossário. CSHG Renda Urbana FII – Relatório mensal de Gestão – Abril 2020 (30/04/2020).